

湯布院都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(湯布院都市計画区域マスタープラン)

【改訂】

—R3.3—

県名	大分県	都市計画区域名	湯布院
----	-----	---------	-----

目 次

1 都市計画の目標

- 1) 湯布院都市計画区域の特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1
- 2) 都市づくりの課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 2
- 3) 基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3
- 4) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3
- 5) 都市計画区域の範囲、規模・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4
- 6) 目標年次・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4

◆都市づくり概念図

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- 1) 判断基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 5
- 2) 区域区分の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 5

3 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ P 6
- 2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ P 8
- 3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ P 1 1
- 4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・ P 1 1

4 都市防災に関する方針

- 1) 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1 3
- 2) 都市防災のための施策の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1 3

5 都市計画の相互支援と管理

- 1) 役割分担と相互支援・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1 4
- 2) 計画の管理と継続的改善・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1 5

◆付図

1 都市計画の目標

1) 湯布院都市計画区域の特性

大分市、別府市、由布市、日出町、杵築市、国東市から構成される「別府湾広域都市圏」は、多様な都市機能の集積や魅力ある資源が多数存在し、別府湾と周囲の山並みと一体となった美しく活力ある都市圏を形成している。そのなかで由布市湯布院町は、別府市やくじゅう・阿蘇方面との観光機能の連携強化が期待されている。

本都市計画区域は、大分県のほぼ中央部に位置し、周りを阿蘇くじゅう国立公園などに属する山々に囲まれ、豊後富士の別名を持つ名峰由布岳の裾野の由布盆地に広がる観光都市である。また、標高約 500m に位置し豊かな自然環境のなか、夏も涼しい高原都市でもある。このような立地特性を活かすとともに、温泉湧出量全国第2位（社団法人日本温泉協会調）を誇り年間約 450 万人の交流人口が訪れる温泉を中心に、自然と人間との共生を基本姿勢とし、「滞在型生活観光都市」、「保養温泉地」を目指したまちづくりを進めており、人々の自然志向、健康志向が高まるなか、今後の発展がますます期待される都市である。

【湯布院の景観】



—由布盆地の景観—

2) 都市づくりの課題

由布院駅周辺の中心市街地は、「観光都市ゆふいんの玄関口」の役割を果たしており、「ゆふいん」らしさを失わないよう配慮しつつ、公共施設、商業施設などの集積を図ることが必要である。

これからの超高齢社会の進展などによる移動ニーズの変化を踏まえながら、道路だけでなく公共交通機関等により拠点と地域とのネットワークを構築し、自家用車に過度に頼ることなく誰もが日常生活に必要なサービスなどを享受できる都市基盤を形成することが必要である。

本区域の骨格を形成する道路は、大分自動車道、大分市方面と九重町方面と連携する国道210号及び別府市方面と阿蘇方面と連携し、「やまなみハイウェイ」として知られる県道別府一の宮線・県道別府湯布院線により形成されている。これらの道路は、本都市計画区域内で交差しており、観光シーズンなどには交通渋滞が生じているため、鉄道などの公共交通との役割分担も検討し道路へ集中する交通負荷の軽減を図る必要がある。

用途地域内の既存の住宅地では、居住環境の維持改善とゆとりある良好な居住環境の形成が求められている。

また、用途地域周辺部に存在するまとまりのある農地は、農業生産の場であるとともにゆふいんらしさを醸し出す貴重な景観資源でもあり、これらの保全が必要である。

さらに、本都市計画区域の魅力は、温泉とともに盆地の田園風景や周囲に広がる山並みであり、これら湯布院らしさを形成する自然景観を保全する必要がある。

加えて、本都市計画区域は、南海トラフ・中央構造線断層帯を震源とした地震の被害や、市街地が山岳地帯に囲まれた盆地という地形のため、集中豪雨等による低地の浸水や氾濫、土砂災害といった被害も懸念される。

このため、計画的かつ着実に地震対策や土砂災害、河川浸水等の対策に取り組むとともに、災害リスクの低い区域への各種施設や住宅等の誘導、災害リスクの高い区域における関係法令に基づいた土地利用制限等により、適切な土地利用を実現し、安全・安心な居住環境を形成していくことが必要である。

3) 基本理念

人口減少・超高齢社会の進行や巨大災害の懸念など、都市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化しているなか、地域資源を活かし、人々が住み・生活することで、多様な価値を創出し、魅力的な都市生活を送ることのできる持続可能な都市の実現を図るため、大分県においては、『地域の豊かな個性を繋ぎ、自然と都市の幸が湧き出る、おんせん県おおいたの都市づくり』を都市づくりのテーマとしている。

このテーマを実現するため、以下の5つを基本方向として、都市政策を進める。

- | | |
|-------------------------------------------------|--------|
| ①「都市機能の集約と連携による持続可能な都市づくり」 | 【都市構造】 |
| ②「地域の魅力が向上し、人や仕事であふれる都市づくり」 | 【地方創生】 |
| ③「安全で安心して暮らせる都市づくり」 | 【安全安心】 |
| ④「歴史・文化資源の保全と美しい景観形成を図り、
自然環境と共生する魅力ある都市づくり」 | 【環 境】 |
| ⑤「私たちの地域は私たちがつくる地域主体の都市づくり」 | 【地域主体】 |

本都市計画区域においては、保有する多くの自然資源、観光資源を活用し自然と人間の共存と共生を基調とした滞在型生活観光都市、保養温泉地の形成を目指す。

このため、豊かな自然、美しい田園景観を保全しながら、拠点機能など都市機能や居住の集積を図る。

また、公共交通機関等により拠点と地域のネットワークを構築する、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造の実現を目指す。併せて、地震・豪雨対策や洪水・土砂災害への対策の充実など強靱な県土づくりに取り組むことにより、住む人や訪れる人が安心して生活し、くつろぐことができる市街地の形成を図る。

さらに、今後の都市づくりの構想として、都市や生活のなかに地域情報通信技術を組み込んだスマートシティについて、関係機関と連携し検討を進める。

4) 地域毎の市街地像

基本理念に基づき都市づくりを進めるにあたり、それぞれの地域が目指すべき市街地像や担うべき役割を明確にするため、中心拠点を位置付ける。

① 中心拠点

保養温泉地である「ゆふいんの玄関口」の役割を果たしている由布院駅周辺を中心拠点とする。

中心拠点は、住民や観光客などで賑わう観光地の中心地区として、商業機能、業務機能の誘導とともに、住民の日常生活の中心となる施設の集積や都市基盤の改善を図る。

5) 都市計画区域の範囲、規模

本都市計画区域の範囲、規模は次のとおりとする。

区 分	市町名	範 囲	規 模
湯布院都市計画区域	由布市	行政区域の一部	1,874ha

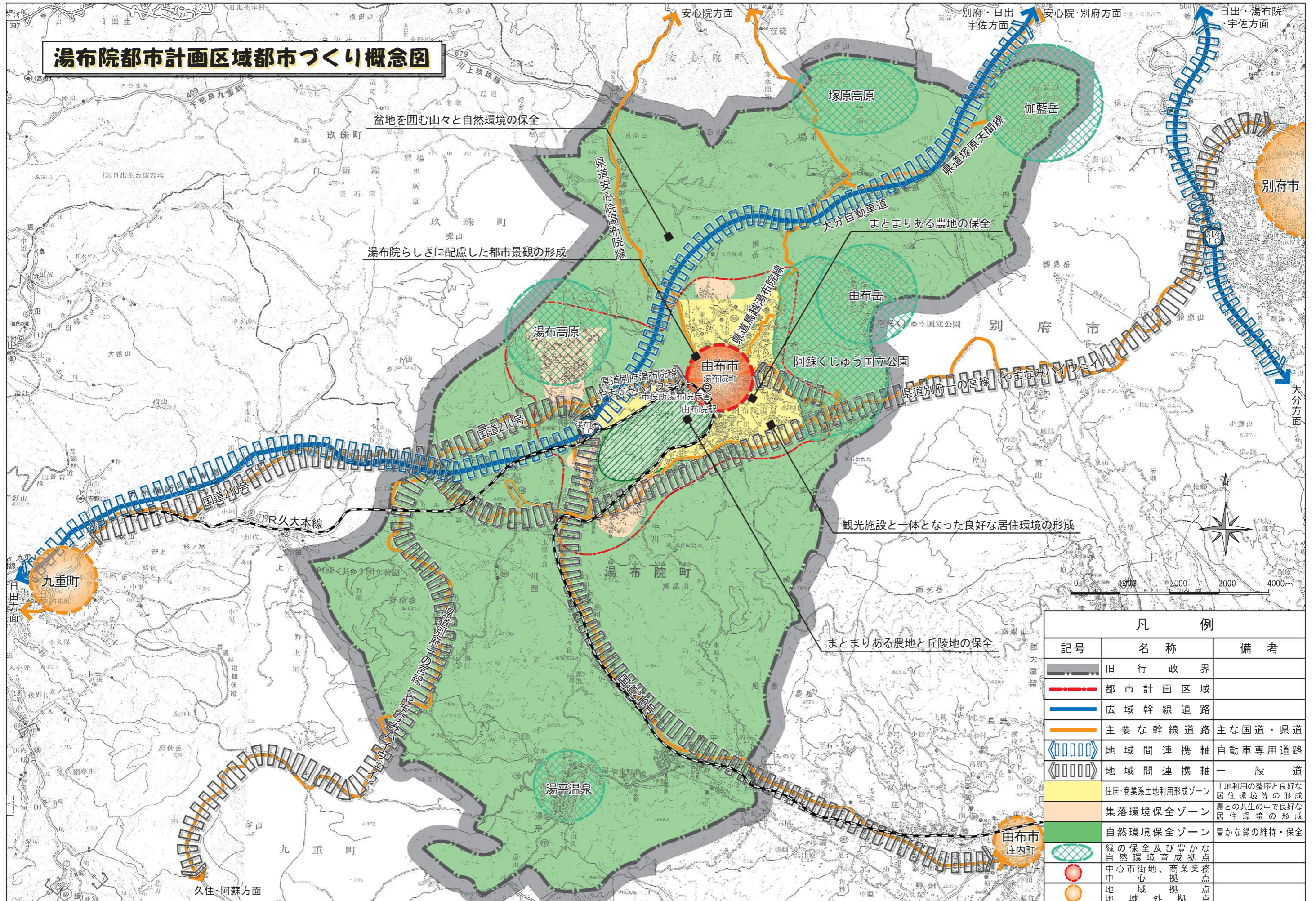
6) 目標年次

概ね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の基本方針を示す。

なお、都市施設、市街地開発事業については、特に優先的に整備するものを整備の目標として示す。

基準年	目標年次
令和2年 (平成27年国勢調査)	令和22年

湯布院都市計画区域都市づくり概念図



凡 例		
記号	名称	備考
	旧行政界	
	都市計画区域	
	広域幹線道路	
	主要な幹線道路	主な国道・県道
	地域間連携軸	自動車専用道路
	地域間連携軸	一般道
	住居・商業系土地利用形成ゾーン	土地利用の整序と良好な居住環境等の形成
	集落環境保全ゾーン	農との共生の中で良好な居住環境の形成
	自然環境保全ゾーン	豊かな緑の維持・保全
	緑の保全及び豊かな自然環境育成拠点	
	中心市街地、商業業務中心拠点	
	地域外拠点	

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 判断基準

本都市計画区域は、現在区域区分制度が運用されていない区域である。現在の都市構造などを踏まえ、無秩序な市街化の可能性、都市の求心力、建築基準法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法などによる規制状況、広域的な都市の連携状況などをもとに区域区分の判断を行う。

2) 区域区分の有無

① 区域区分の決定の有無

本都市計画区域では、区域区分を定めないものとする。

② 理由

本都市計画区域は、無秩序な市街化が一部にみられるものの、都市の求心力は弱い。また、急峻地形に囲まれ利用可能な用途地域外が少なく、無秩序な市街地の拡散の可能性は小さい。

したがって、本都市計画区域においては、区域区分を定めないものとするが、今後とも立地適正化計画や特定用途制限地域、各種事業の実施などにより都市機能や居住の集約化を図るとともに、関係機関とも連携しながら、守るべき農地や自然環境の保全を行うなど、無秩序な市街化に対する土地利用規制を行うものとする。

3 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 基本方針

人口減少・高齢化が進むなか、持続可能な都市づくりに向けて、地域の個性を活かしながら、由布院駅周辺等の中心拠点等へ、行政、医療・介護、福祉、商業等の都市機能や居住の集約化を促し、郊外部への市街地の拡大を抑制する。また、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けては、適切な土地利用を推進するため、立地適正化計画等の活用を検討する。

中心市街地^{*1}では、土地利用の高度化や既存ストックの有効活用を図るとともに、公共施設や各種施設の中心部への集約及び立地促進に努める。また、市街地内の空き家などの低・未利用地においては、多様な活用を推進する。

一方、用途地域外をはじめとした郊外部では市街地の拡大抑制を基本に、利用されなくなった土地においては森林や湿原、草地等の自然再生の可能性を検討する。このような地域においては、都市的土地利用への転換は原則行わないこととし、土地利用を転換する場合には、慎重な配慮の下での計画的な転換に努める。

土砂災害などの災害リスクの高い地域においては、ハード・ソフト両面の対応と併せて、都市機能や居住等、各種施設の立地の抑制も検討し、県土強靱化の実現に向けた適切な土地利用を推進する。

(*1) 中心市街地 : 由布院駅を中心とした商業・業務地

② 主要用途の配置の方針

ア 商業地、業務地

由布院駅周辺の中心市街地に商業地を配置し、商業機能の誘導や低・未利用地の有効活用とともに、オープンスペースの確保や都市基盤の改善を進めることにより、住民の生活利便性向上や、滞在型生活観光都市、保養温泉地である湯布院の中心地区の形成を図る。

また、業務地は、中心市街地の維持の観点から、現在一定の集積がある中心市街地での集積と充実を図る。

イ 工業地

自然と人間の共生を基本姿勢とし、滞在型生活観光都市、保養温泉地を目指したまちづくりを進める観点から、工業地は設けない。

ウ 住宅地

本都市計画区域人口の大半が用途地域内に居住しているが、用途地域内人口は急激に減少している。

今後とも、人口を適切に收容するため、立地適正化計画等に基づき、商業地周辺などに

住宅地を配置し居住環境の維持・改善を図る。また、郊外部の住宅地では、自然環境に配慮したゆとりある住宅地の形成に努める。

③ 市街地の土地利用の方針

ア 居住環境の改善又は維持に関する方針

既成市街地内の住宅地は、全体としてゆとりある環境のなかに形成されているが、日常生活の利便性の向上や安全な生活に資する公園が不足しているため、公園の確保により便利で、安全な市街地の形成に努める。

中心市街地における空き店舗の発生や空き家の取壊しによる空き地化など、空き家や空き地が増加している箇所では、居住環境の維持・改善に向けて、これら既存ストックの活用や管理不全空き家の発生防止、老朽化した危険な空き家の除却を進める。

イ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

阿蘇くじゅう国立公園に属する丘陵地や市街地に近い丘陵地などを、維持・保全するとともに、本都市計画区域の北東から南西に流れる大分川沿いの良好な水辺環境などは、市街地に身近な緑地として保全・活用を図る。

市街地に存在する農地は、景観・環境・交流等の機能を持つ身近にふれることができる緑地として、保全に努めるとともに、湯の坪街道周辺地区においては生活と観光が両立する景観の保全に努める。

また、市街地だけでなく、盆地を囲む山々に広がる森林景観の維持保全を推進する。

ウ 大規模集客施設*²の立地誘導方針

多くの人々が利用し都市構造に影響を及ぼす大規模集客施設については、1つの都市を超えて広域的に利用されるため、本都市計画区域においては、「大規模集客施設の立地誘導方針(大分県平成21年5月策定)」に則し、原則として大規模集客施設の立地抑制を図る。

(*2) 大規模集客施設 : 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超えるもの。

④ その他の土地利用の方針

ア 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地周辺の農地は、ほとんどが農用地区域に指定され農業生産基盤整備事業が既に完了し、優良な農地を形成していることから、今後ともこれらの農地の保全に努める。市街地周辺の荒廃農地においては、多様な主体の参加による農地再生を促進し、農地としての

利用を積極的に図るとともに、再生困難な荒廃農地は、地区の特性に応じて森林や湿原、草地等の自然再生等を検討する。

イ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

市街地に隣接する斜面には、土石流、地すべり及び急傾斜地の崩壊などの危険性を持つ区域が多数存在し、市街地内においても土砂災害警戒区域の指定がみられ、一部で特別警戒区域も存在する。

災害リスクの高い区域においては開発許可制度の適切な運用等により住宅や公共施設等の立地の抑制を基本とし、施設立地にあたっては災害対策の充実を図り、適切な土地利用を推進する。

また、土砂災害や河川浸水などが想定される区域等の防災情報を横断的に整理し、都市づくりの基礎情報として活用し、災害に強いまちづくりに努める。

ウ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

阿蘇くじゅう国立公園に属する丘陵地は、身近で良好な自然景観を有しており、自然志向が高まるなか、観光資源としての保全・活用を図る。また、大分川は市街地内を流れる河川で都市内の景観を形成する骨格軸であり、河川空間の保全・活用を図る。

特に、大規模太陽光発電施設などの再生可能エネルギー事業においては周辺景観等に配慮する。

なお、利用されなくなった自然的土地利用に資する土地等においては、市民農園等への活用や森林・湿原、草地等の自然再生の可能性を検討する。

エ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

用途地域外における集落地の内、生活環境の維持・改善が必要な地区やリゾート地として開発された地区などは、地区計画、建築協定などの導入により良好な生活環境の保全に努める。また、用途地域外（白地地域）では農地の保全に努め、無秩序な開発や建築行為が行われないよう適切な土地利用規制を行う。

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 交通体系の整備方針

本都市計画区域の主要な交通体系として大分自動車道、国道 210 号、やまなみハイウェイとして知られる県道別府一の宮線・県道別府湯布院線及び久大本線からなる陸上交通が配置されている。

しかしながら、現在都市計画決定している 6 路線については、由布院駅前を中心とした狭い範囲のネットワーク形成となっている。

このため、今後、公共交通との役割分担や駐車場の適切な配置などを検討するとともに、観光都市としての交通機能の確保の観点から、都市計画道路の位置付けや配置を見直す。

また、既存の公共交通の利用促進を図るとともに、コミュニティバスなどの地域の実情に応じた移動ネットワークの形成を進める。

さらに、観光シーズンにおいても、観光客のみならず住民が安全で、快適な日常生活を維持できるよう、住民の生活に直結した道路の整備、ネットワーク化を図るとともに、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備など、歩行者にやさしい道づくりを検討する。

加えて、地震や豪雨などの災害に備え、道路の防災対策に努める。

今後の高齢化や人口減少への対応のみならず、更なる観光振興を見据えて、誰もが各拠点にアクセスできるよう、既存の公共交通機関に加えて、デマンド交通の導入など地域の様々な団体との協働による取組を検討し、公共交通ネットワークの構築を目指す。

また、高度道路交通システムなど情報通信技術を活用した交通需要マネジメントなどの新たな交通システムのほか、自動運転や自動車のシェアリングシステムなどについても、公共交通を補完するものとして検討を進める。

イ 整備水準の目標

都市計画道路の内、幹線道路の改良率は、平成 30 年度末現在 0.5%である。幹線道路が果たす交通処理機能や商工業などの都市活動を支える市街地形成機能、災害時の避難路や延焼遮断帯となる防災機能などの観点、さらに地域住民の意向などを踏まえ、今後、道路整備のあり方を検討し、代替路線が別途確保されるなど、必要性・優先性に乏しくなった都市計画道路については、適宜見直しを行う。

b 主要な施設の配置の方針

ア 道路

種 別	配置の方針
自動車専用道路	大分自動車道を広域都市間交通を担う広域幹線道路として位置づけ配置する。
主要幹線道路	本都市計画区域内における円滑な交通の流れと区域外とのアクセス性を高めるため、主要幹線道路として次の道路を配置する。 県道別府湯布院線（都市計画道路 3・6・3 乙丸川上線、 3・5・1 駅前岳本線）
都市幹線道路	主要幹線道路を補完し、都市内の幹線機能を有し市街地の骨格を形成する幹線道路として、次の道路などを配置する。 都市計画道路 3・6・2 駅前石松線 都市計画道路 3・6・4 乙丸津江線 都市計画道路 3・6・5 岳本石松線 都市計画道路 3・6・6 駅前乙丸線

c 長期未着手施設の見直し

特に優先的に計画の見直しを検討する路線は次のとおりである。

種 別	路線名
道 路	都市計画道路 3・5・1 駅前岳本線 (県道鳥越湯布院線外1路線、県道別府湯布院線、市道由布院駅前線)
	都市計画道路 3・6・2 駅前石松線 (県道鳥越湯布院線、市道中央通線)
	都市計画道路 3・6・3 乙丸川上線 (県道別府湯布院線)
	都市計画道路 3・6・4 乙丸津江線 (市道六所三宮線外1路線)
	都市計画道路 3・6・5 岳本石松線 (市道六所線)
	都市計画道路 3・6・6 駅前乙丸線 (市道乙丸線)

イ 公共交通

本都市計画区域の鉄道での玄関口としては、由布院駅、南由布駅が存在する。このうち由布院駅は「観光都市ゆふいんの玄関」でもあることから、「ゆふいん」らしさに配慮した交通結節機能の強化を図る。バスについては、路線バス及びコミュニティバスの確保・維持に努める。また、異なる交通モードの乗り継ぎの円滑化、それに伴う公共交通機関の利用促進を図る。

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

下水道のうち污水対策については、住民の快適な生活環境の確保と整備事業費を勘案し合併処理浄化槽方式を基本に整備改善を行う。

河川については、住民の生命や財産を浸水などの災害から守るため、河川流域が有している保水機能や遊水機能の維持や保全に努めるとともに、河川管理施設の適切な維持管理により長寿命化に努める。なお、河川空間を住民や観光客の憩いとやすらぎや交流の場としても位置づけ、治水と親水を同時に満足するような総合的な河川環境の整備を図る。

イ 整備水準の目標

河川については、これまでの浸水実績等を踏まえ、浸水被害の軽減及び解消を目標とした河道整備を図る。

b 主要な施設配置の方針

河川については、住民の生命財産を浸水などの被害から守るために計画的に河川改修を推進し防災に万全を期する。また、河川空間は住民の憩いとやすらぎの場として配置し、治水・親水機能を備えた河川環境整備を図る。

c 主要な施設配置の方針

特に優先的に整備もしくは事業化を目標とする主要な河川は、次のとおりである。

種 別	河川名
河 川	大分川、宮川、白滝川

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

住民が快適で文化的な生活を営むために、広域的な観点から見直し、必要な都市施設の配置、整備を図る。

3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

a 主要な市街地開発事業の決定の方針

地区計画などによる都市基盤の充実を基本とし、市街地開発事業は原則として行わないものとする。

4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

a 基本方針

本都市計画区域は、周囲を1,000m級の山々が取り巻くとともに、一部は阿蘇くじゅう国立公園に属している。また、市街地が広がる盆地は大分川の最上流部の田園地帯に形成されており、全体として豊かな自然環境下にある。今後もこの豊かな自然環境の維持・保全を行いながら、次なる世代へ引き継いでいく。

市街地内には公園・緑地が少ないため、市街地内で身近に活用でき憩いの場となる公園の整備を図るとともに、既存施設については適切な維持・管理や機能の充実・長寿命化に努める。

また、市街地周辺を流れる大分川は市街地に近い自然空間であるとともに、都市の緑の形成する骨格軸であり、市街地との近接性を活かした河川空間の活用と保全を積極的に推進する。

さらに、市街地内の農地を景観・環境・交流等の機能を持つ身近にふれることができる緑地として、必要に応じて保全に努める。

魅力ある地域づくりを進めるにあたっては、民間との連携や国の制度活用等により、社会資本の整備や土地利用等のハード・ソフト両面において自然環境が有する多様な機能を活用するグリーンインフラの取組に努める。

b 主要な緑地の配置方針

ア 環境保全系統

本都市計画区域の緑の骨格を形成する東部、西部の阿蘇くじゅう国立公園に属する丘陵地については、自然との共生や環境への負荷の軽減の観点から自然環境の保全に努めるとともに、市街地に隣接する丘陵地についても身近な緑地として保全に努める。

また、大分川をはじめとする河川については、生態系保全や環境負荷軽減の観点から保全に努める。

イ レクリエーション系統

公園・緑地は、住民のレクリエーションや憩いの場となり、住民生活にうるおいを与えるため、これらを市街地内や住宅地の周辺などに体系的に配置する。

ウ 防災系統

市街地の近くを流れる大分川をはじめとする河川は、火災時の防火帯や消防水利などとして活用する。また、市街地や隣接する河川沿いの農地は、食料供給基盤であるとともに、災害時の避難場所や洪水調節機能も担っており積極的に保全する。さらに、市街地内には、まとまった空地が無く、防災的な観点からも公園や広場の確保に努める。

エ 景観構成系統

阿蘇くじゅう国立公園に属する山林と丘陵地景観の保全に努める。また、由布院駅南側に広がる田園空間、市街地の近くに存在する丘陵地は、本都市計画区域の景観を形成する重要な要素となっていることから、景観計画の拡充や、高度地区の指定等を検討し、由布岳などへの眺望や市街地の景観の維持・保全に努める。さらに、市街地内の主要な道路を中心として街路樹などにより緑化を推進し、緑豊かな都市景観の形成に努める。

c 実現のための具体の都市計画制度の方針

ア 都市計画公園・緑地などの配置方針

平成30年度末現在、計画決定されている都市基幹公園はないが、今後、必要に応じて都市基幹公園の配置・整備を図り、主要な公園の整備とともに、必要性・優先性に乏しくなった都市計画公園の見直しについて検討する。

また、公募設置管理制度（Park-PFI）の活用等により、民間の資金、技術、経験などを活かした魅力ある公園づくりについて検討する。

イ 特別緑地保全地区などの指定目標及び指定方針

市街地内に点在する社寺の境内地樹林は、特別緑地保全地区への指定を検討し、その持続性を図る。

また、阿蘇くじゅう国立公園に連なる山々や市街地に隣接し、ゆふいんらしさを象徴し

ている丘陵地については、風致地区などの指定を検討し、良好な樹林地の維持存続に努める。

4 都市防災に関する方針

1) 基本方針

都市防災対策は、都市の健全な発展を進めるためには必要不可欠であり、災害時に生命・身体の安全が確保されるよう、強靱な県土づくりを推進し、災害に強い都市構造の形成を図る必要がある。

特に災害の危険性が高い区域については、ハード・ソフトの施策を柔軟に組み合わせた安全性の確保が必要であり、土地利用計画、都市防災事業、地域地区、地区計画の活用などを促進することにより、安全な都市環境の整備、事前復興の備えや避難体制の確立、市街地の不燃化などに努める。

そのため、防災事業や避難体系の確立、各種都市計画制度の活用などを推進し、より安全な都市環境を形成していくとともに、事前復興の備えについても必要な取組を行う。

2) 都市防災のための施策の概要

強靱な県土の確保に向けて、大規模災害に対する脆弱性を適切に評価するとともに、人口動態を考慮しながら、可能な限り災害リスクの低い区域へ居住や都市機能を誘導し、一方で災害リスクの高い区域については土地利用規制等を検討するなど、適切な土地利用を図りつつ都市の防災性向上に努める。

また、市街地における災害を防止するため、今後の市街地開発や新規開発にあたっては地盤改良等の徹底に努める。

緊急輸送道路など、災害時にその機能の維持が必要な道路については、防災対策を推進するとともに、災害時におけるライフラインの安全性を確保するため、道路の無電柱化を検討する。

河川については、浸水被害の解消・軽減のための取組を行う。

これらに加えて、避難地としてのオープンスペースの確保なども推進する。

さらに、速やかな復旧・復興に備え、地域防災計画等に基づいた防災対策の推進、復興事前準備など、必要な取組を行う。

5 都市計画の相互支援と管理

本都市計画区域が掲げる基本理念に則り、都市計画に係る各種施策、事業などを計画的に進めていくため、県、市及び住民等の責務や能力に応じた役割分担のあり方を明らかにする。また、各主体間において計画の相互支援と管理を行うことにより、それぞれの取組が効果的に連動・連携するよう努める。

さらに、都市計画をより良いものに育てていくことを目的として、計画内容の透明性の確保を図ると同時に、社会経済情勢の変化や住民・市の意向を踏まえて計画内容の継続的な改善を行っていくものとする。

1) 役割分担と相互支援

都市計画の策定又は事業化などに際しては、各主体が個別にそれぞれの役割を果たすだけでなく、各主体が相互に支援しあって取組を協働で進めることが重要となるため、以下のような役割分担及び相互支援のもとに計画の推進を図る。

① 県の役割

県は、県土の健全な発展を図ることを目的として、都市計画に係る各種の基準や方針の策定及び広域的見地から必要とされる都市施設に関する計画決定を行い、必要に応じて、整備、開発及び保全の方針などについても、概ね5年ごとに実施される都市計画に関する基礎調査結果に基づいて、適宜計画内容の見直しを行うものとする。また、市及び住民が主体となったまちづくりを支援するため、広域的な観点から調整を図る。

さらに、都市計画に関する情報提供などを随時行うとともに、定期的開催される「都市（まち）づくり懇談会」等により、多方面からの意見を聴取するものとする。

② 市の役割

市は、県の定める広域的な計画や都市計画に関する基礎調査結果をもとに、県と連携を図りながら、具体の地域地区などの指定及び都市施設の計画決定などを行うとともに、地域住民の意向を反映したまちづくりを進めることを目的として、市の都市計画に関する基本的な方針の策定（又は見直し）、まちづくり条例の制定などに取り組むものとする。

また、住民に最も身近な自治体として、住民への情報提供、県、市、まちづくりに直接関わる住民及び有識者等から構成される「都市（まち）づくり懇談会」等の継続的な開催運営などを通じて住民参加の仕組みづくりを進めるなど、住民が主体となったまちづくりの促進を図る。なお、まちづくりの活動や、まちづくりを担う人材の育成に対して積極的に支援するものとする。

③ 住民等の役割

住民等は、都市計画は専ら行政の仕事であるというこれまでの意識を転換し、自らが居住又は就業する空間や公園等の公共空間における環境の改善又は保全を図ることを目的として、行政が進める都市計画に対して積極的に参画するとともに、各種協定やルールなどの締結やその順守によって自主的な管理運営を図るものとする。

また、各地域又は県の都市計画に関する情報提供を受け、地域の実情に応じたローカルルールなど、行政だけでは対応しにくい部分を、都市計画への提案制度などを活用し、積極的に提案、意向の提示を行うものとする。

まちづくりについては、防災や景観等の地域活動と併せて、展開していくものとする。

④ 各主体間の相互支援

都市計画に係るあらゆる計画・事業について、推進主体だけが単独で取り組むのではなく、他の主体がその取組を支援するとともに、必要に応じて進捗や効果などについて管理するものとする。また、人口減少・高齢化が進む都市の成熟期にあつては、行政主体のまちづくりからの転換を図り、様々な主体が主役となり、自分達の地域の資源を活用し、地域の価値を高めるエリアマネジメントを推進する。

このため、各主体の計画・事業の透明性を確保するとともに、相互の支援関係や協力関係の強化に努めるものとする。

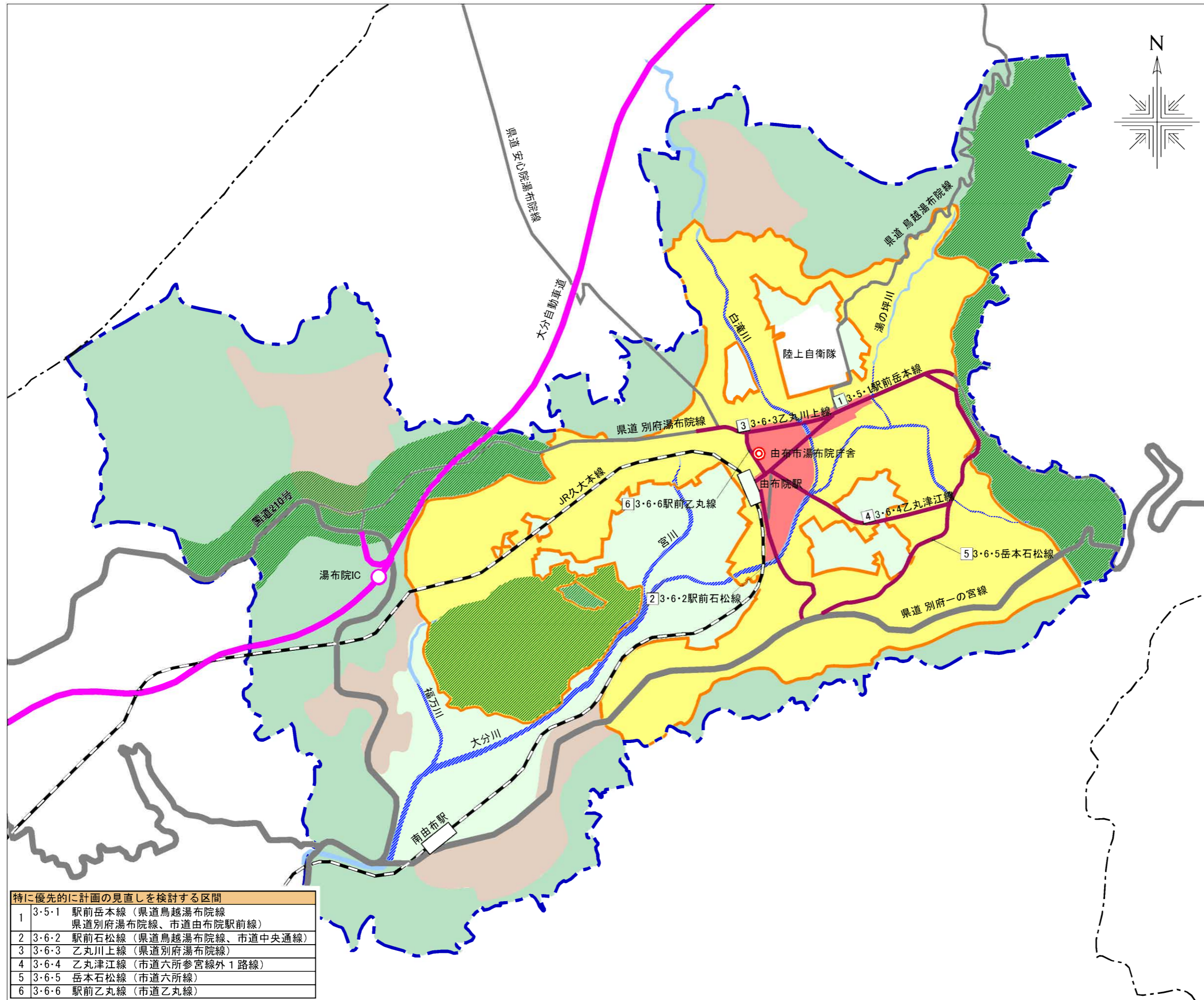
2) 計画の管理と継続的改善

本方針は、法制度などの改正や個別都市政策への対応、社会経済情勢の変化、又は住民・市の意向を踏まえ適宜見直しを行うものとする。

なお、本方針で掲げた計画内容とその進捗状況については、県と市が協働して、まちづくりの課題と対応状況を記載した資料を別途作成し住民に対して広く公表を行うとともに、意見交換の場として定期的を開催する「都市（まち）づくり懇談会」等で説明を行うものとする。

また、ある課題の解消に向けて対応策を実施した場合はその効果に対する評価を行い、対応策が実施されない場合はその理由を明確にするなど、新たな課題の再整理及び新たな計画内容への反映を適宜行うことにより、継続的に計画内容を改善していくものとする。

□湯布院都市計画区域
整備、開発及び保全の方針付図



- 行政界
- 都市計画区域
- 用途地域
- 主な交通施設
 - 幹線道路
 - 幹線分類(太さで区分)
 - 主要幹線
 - 都市幹線
 - 整備状況
 - 特に優先的に計画内容の見直しを検討する区間
 - その他の主な幹線道路
 - 高速自動車道
 - 整備済み区間
- 鉄道
- 都市的土地利用
 - 住居系
 - 商業系
- その他の土地利用
 - 生活環境整備・保全地域
 - 保全する農地
 - 保全する山地
 - 自然・風致・歴史的資源等を保全する地域
 - 水辺環境を保全する地域
- 主な河川

特に優先的に計画の見直しを検討する区間	
1	3・5・1 駅前岳本線 (県道鳥越湯布院線、県道別府湯布院線、市道由布院駅前線)
2	3・6・2 駅前石松線 (県道鳥越湯布院線、市道中央通線)
3	3・6・3 乙丸川上線 (県道別府湯布院線)
4	3・6・4 乙丸津江線 (市道六所参宮線外1路線)
5	3・6・5 岳本石松線 (市道六所線)
6	3・6・6 駅前乙丸線 (市道乙丸線)

500m 0 500 1000 1500 ※道路は原則として幅員8m以上の幹線道路で、表中の()内は道路法上の路線名を標示している。公園は原則として総合公園、運動公園など都市基幹公園を標示している。